

CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Mariana, 11 de dezembro de 2018.

À Câmara Municipal de Mariana At. Sr. Fernando Sampaio de Castro DD. Presidente

Senhores Vereadores,

O Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação desta douta Câmara, o Projeto de Lei Complementar que tem como escopo alterar o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 016/2004), em respeito à Lei Complementar nº 180/2018, para permitir a criação e a regulamentação da Área de Diretrizes Especiais (ADIES) para fins de reassentamento do Subdistrito de Paracatu de Baixo.

A presente proposição estabelece como ADIES a área localizada no distrito de Monsenhor Horta, atualmente conhecida como "Lucila", conforme Memorial Descritivo com os pontos georreferenciados indicados no Mapa constante no Anexo I.

No que diz respeito às diretrizes específicas da referida ADIES, informamos que as mesmas foram construídas de maneira coletiva pela Comunidade de Paracatu de Baixo, conforme se comprova por meio da proposta conceitual de ocupação aprovada em Assembleia própria no dia 13.09.2018. Tal proposta, refletida em mapa específico, encontra-se disposta no Anexo IV deste Projeto de Lei Complementar e teve como premissa o cumprimento da legislação aplicável à espécie.

Para a melhor adequação possível, considerando a necessidade do reassentamento em condições similares ao antigo Subdistrito, foram propostos novos parâmetros em consonância com as normas, legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

As áreas de interesse social previstas no art. 172, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº. 016/2004 serão definidas após o reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues e em outro local dentro dos limites territoriais do Município de Mariana, conforme acordado com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais durante a realização da Audiência de Conciliação referente à Ação Civil Pública registrada sob o nº 0400.15.004.335-6.

Disponibilizamos cópia da ata de reunião realizada em 21.11.2018 entre a comunidade atingida, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Fundação Renova, o Município de Mariana e o Estado de Minas Gerais na qual, após intensos



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

debates, restou recomendado o envio de toda a documentação dos processos que embasaram a instrução deste Projeto de Lei Complementar.

Finalmente, informamos que conforme determinação contida no art. 10 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, art. 2º, inciso XIII, e art. 40, inciso I, ambos da Lei nº. 10.527/2001, em 07.12.2018 foi realizada a Audiência Pública, no qual toda comunidade teve a oportunidade de manifestar-se sobre a presente proposição.

Para análise por parte desta Câmara Municipal, são esposados ao presente Projeto de Lei Complementar os documentos abaixo listados:

- a) Mapa da poligonal referente à Área de Diretrizes Especiais de Paracatu de Baixo;
- b) Tabela de Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;

c) Mapa de Declividades;

d) Projeto Conceitual do Reassentamento da Comunidade de Paracatu de Baixo

e) Memorial Descritivo

f) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

g) Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's)

h) Ata da reunião realizada em 21.11.2018 entre a comunidade atingida, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Fundação Renova, o Município de Mariana e o Estado de Minas Gerais

i) Ata da Audiência Pública realizada em 07.12.2018

j) Ata da Audiência realizada em 07.04.2017 condizente à Ação Civil Pública registrada sob o nº 0400.15.004335-6.

Certo de que a presente iniciativa de evidente interesse público possibilitará o alcance dos efeitos almejados, o Poder Executivo Municipal conta com o acolhimento, apoio e aprovação deste Projeto de Lei, em única discussão e votação, em regime de urgência.

Cordialmente,

Duarte Eustáquio Gónçalves Junior Prefeito Municipal

> AMARA MUNICIPAL DE MARIANA APROVADO POR UNANIMIDADE

residente

Secretário



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE	LEI COMPLEMENTAR N°	92	/2018
Camara municipai	92 "Cria e regulamenta a Área de Diretriza	-	I D
Protocolado sob n	"Cria e regulamenta a Area de Diretriza Baixo, para fins de implantação do r Interesse social deste Subdistrito, altera	es Especiais d eassentament	to coletivo de
Em 13/12/2018 as 14	Interesse social deste Subdistrito, altera dá outras providências."	o Plano Diret	or Municipal e
was frankling to the same of t	and one of the property of the second of the	Donosti, do	Daivo (ADIES

- Art. 1º Fica declarada como Área de Diretrizes Especiais de Paracatu de Baixo (ADIES de Paracatu de Baixo), em conformidade com o artigo 111-A da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, para a implantação do reassentamento coletivo de interesse social da comunidade de Paracatu de Baixo, da área identificada como "ADIES de Paracatu de Baixo" no Anexo I desta lei, localizada no Distrito de Monsenhor Horta, conforme levantamento por satélite e Memorial Descritivo com os pontos georreferenciados e delimitação em mapa.
- **Art. 2º** A Área de Diretrizes Especiais de Paracatu de Baixo (ADIES de Paracatu de Baixo) está inserida na Zona de Interesse de Controle Ambiental do Município de Mariana, disposta no artigo 111, II, da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, e, por suas características específicas de implantação de loteamento de interesse social relacionado ao processo de reassentamento coletivo, requer políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento em questão e sobre eles preponderantes.
- § 1º A ADIES de Paracatu de Baixo visa possibilitar, ao máximo possível, a preservação dos modos de vida, dos modos de produção, das memórias locais e das características construtivas existentes naquela localidade, atingida pelo rompimento da barragem de Fundão, ocorrido em 05 de novembro de 2015, na área de implantação do loteamento para o reassentamento coletivo de interesse social, para fins de reassentamento desta comunidade.
- § 2º Poderão ser realizadas intervenções ou supressões de cobertura vegetal florestal na ADIES de Paracatu de Baixo, para fins de implantação do parcelamento do solo, sendo que as intervenções ou supressões da cobertura vegetal serão compensadas por meio de celebração de Termo de Compromisso de Compensação Florestal com o órgão competente, atendendo às exigências legais.
- Art. 3º Para fins de parcelamento do solo, seu posterior registro e doação fracionada aos atingidos, a ADIES de Paracatu de Baixo passa a ser definida como área urbana.

§ 1º - As questões fiscais e tributárias, incidentes à área constante no Anexo I, serão objeto de análise pelo Município através de lei específica, que considerará o interesse social envolvido, o uso e a destinação da propriedade pelos moradores para a cobrança das taxas e tributos aplicáveis.

sidente Sacretário



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- § 2º Aprovado o parcelamento de solo, caberá ao loteador, às suas expensas, a execução de pavimentação, sistema de drenagem e dispositivos necessários nas vias de acesso à ADIES, mediante prévia análise e aprovação pelo Município de Mariana.
- **Art. 4º -** Os lotes da comunidade de Paracatu de Baixo não poderão ter área inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada inferior a 12,00 m (doze metros).
- § 1° Os lotes situados em regiões com declividades acima de 30% deverão ter área mínima igual à 600m^2 .
- § 2º Poderão ser realizados desmembramentos dos lotes, por núcleo familiar atendido no reassentamento coletivo, quando manifestado o interesse por parte desse, desde que atendendo a área mínima de 250,00m², bem como as legislações aplicáveis a desmembramentos de lotes, após a aprovação de projeto pela Prefeitura Municipal de Mariana.
- Art. 5º Ficam estabelecidos parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo para a ADIES de Paracatu de Baixo, conforme Anexo II desta Lei.
- § 1º Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo (taxa de ocupação máxima do lote TO, taxa de permeabilidade mínima do lote TP, coeficiente de aproveitamento CA e testada mínima para parcelamento) variam de acordo com o tamanho dos lotes e encontram-se especificados no Anexo II desta Lei.
- § 2º Eventuais casos de impossibilidade de atendimento dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo para fins de preservação das características construtivas das edificações existentes no Subdistrito de Paracatu de Baixo na área do reassentamento, previstos no Anexo II da presente Lei Complementar, poderão ser objeto de avaliação técnica e deliberação pela Comissão de Gestão Territorial, de forma coletiva ou individual, devidamente motivados e justificados pelo interesse social.
- § 3º Para atendimento às normativas que versam sobre o assunto, os lotes destinados ao uso institucional, dentro de suas especificidades, poderão ter os parâmetros urbanísticos de uso, parcelamento, ocupação do solo e construção analisados e deliberados pela Comissão de Gestão Territorial mediante prévia justificativa sob fundamentação do interesse social.
- § 4º A altura máxima de cada edificação será de 12,00 (doze) metros e será determinada a partir da cota de implantação da edificação no terreno e caso haja a necessidade, a edificação poderá ser escalonada a fim de se evitar grandes volumetrias.
- § 5º O afastamento frontal das edificações poderá ser livre, desde que obedecidos os parâmetros específicos de ocupação estabelecidos nesta Lei.
- § 6º Quando for o caso, os afastamentos mínimos laterais para as edificações serão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) se as mesmas forem constituídas por um ou A dois pavimentos; de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) se as mesmas forem DE

Presidente Secretário



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

constituídas por três pavimentos; 2,10 (dois metros e dez centímetros) se forem constituídas por quatro pavimentos, conforme disposto no Anexo II.

- I É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, à exceção das janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que deverão observar a distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) dessa mesma linha divisória.
- II Admitir-se-á junto ao afastamento de fundos da edificação, os telheiros ou áreas cobertas, destinados ao lazer, serviços e abrigos de animais, desde que estes não tenham altura superior a 4,00m (quatro metros) e não ultrapassem a altura do muro de fechamento da divisa, lateral ou de fundos, conforme Anexo II.
- III As edificações construídas junto às divisas de fundos devem atender às seguintes condições:
 - a) Não será permitida abertura para o vizinho, conforme disposição do Código Civil;
 - b) O proprietário construirá de maneira que a cobertura da sua edificação não despeje águas, diretamente, sobre as edificações vizinhas.
- IV Para lotes com formatos irregulares, cuja largura entre as laterais é variável, havendo estreitamento ou alargamento a partir da testada em direção à porção posterior do lote, será feita análise individual dos afastamentos pela Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana de Mariana, considerando suas características e particularidades, como localização, uso e destinação.
- **Art.** 6º No caso de edificações constituídas por vários blocos, independentes ou interligadas por pisos comuns, a distância entre elas deverá ser 2 (duas) vezes o valor dos afastamentos mínimos laterais se houver aberturas nas duas faces paralelas das edificações, e 1 (uma) vez o valor dos afastamentos mínimos laterais se houver ao menos uma parede sem abertura.
- **Art. 7º -** Nas edificações de uso público ou outros locais que promovam grandes aglomerações de pessoas deverá ser prevista uma faixa de interação de no mínimo 3,00m (três metros) entre a borda interna do passeio e o imóvel construído.
- § 1º A faixa de interação com as edificações deve ser prevista junto à calçada contígua ao alinhamento frontal dos lotes, correspondente ao afastamento que os pedestres normalmente adotam em relação às edificações, não devendo possuir separação física, tal como gradil ou muro frontal da calçada.
- § 2º O afastamento frontal para este caso será contabilizado a partir do final da faixa de interação.

Art. 8º - Por questões de salubridade, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior e, quando for o caso, para alpendres e varandas, desde que observados os parâmetros estabelecidos no parágrafo único deste artigo.

Presidente

ecretá



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único - O total da área de abertura para o exterior em cada compartimento não poderá ser inferior a:

- I 1/6 (um sexto) da área do piso para ambientes de longa permanência, tais como dormitórios, salas de estar, escritórios, salas de jantar, áreas de lazer, salas comerciais, lojas e equivalentes;
- II 1/8 (um oitavo) da área do piso para ambientes de curta permanência, tais como cozinhas, banheiros, áreas de serviço, dentre outros;
- III Não será exigida abertura mínima para os seguintes ambientes: depósitos de materiais (exceto materiais inflamáveis, explosivos e tóxicos), closets, despensas, lavabos e similares.
- **Art. 9º -** O parcelamento do solo na ADIES de Paracatu de Baixo obedecerá ao estabelecido no artigo 166 da Lei Complementar Municipal nº 016/2004.
- § 1º O Mapa de Declividades constitui o Anexo III desta Lei, com delimitação dos trechos com restrições ao parcelamento.
- § 2º Áreas com incidências pontuais com declividades superiores a 47% (quarenta e sete por cento) serão avaliadas individualmente, com a possibilidade dessas áreas sofrerem intervenções técnicas de estabilização sob análise e manifestação da Comissão de Gestão Territorial.
- § 3º Os limites de declividade previstos nesta Lei, aplicam-se apenas às declividades naturais.
- § 4º As aberturas de vias, poderão, quando for o caso, permitir que as cristas e os pés dos taludes (off-sets) incidam em áreas com declividades superiores a 47% (quarenta e sete por cento).
- § 5º O projeto urbanístico de parcelamento do solo a ser implantado na ADIES de Paracatu de Baixo, constante do Anexo IV desta Lei, deverá ser instruído com estudos geológico e geotécnico, os quais deverão, quando necessário, indicar soluções técnicas a serem implantadas pelo loteador e construtor para garantir a estabilidade dos terrenos e solidez das edificações.
- § 6º Os muros de arrimo com altura superior a 1,50m deverão ter seus projetos estruturais encaminhados pelo empreendedor à Secretaria Municipal de Obras e Gestão Urbana, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART).
- **Art. 10 -** Serão aplicadas as diretrizes específicas para as áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais apontadas no artigo 172 da Lei Complementar Municipal nº 016/2004.

§ 1º - A constituição das áreas verdes, para fins de implantação do reassentamento NA coletivo obedecerão ao percentual mínimo previsto na Lei Complementar nº 016/2004

residente Secretário

CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ressalvada a sua forma de constituição individual para atendimento à conformação do projeto urbanístico.

- § 2º O entorno dos limites da ADIES de Paracatu de Baixo, poderá ser constituído de áreas verdes ou área de servidão entre esses limites, sendo permitida a abertura de vias de acessos para os sítios.
- **Art. 11 –** Os perfis das vias urbanas, incluindo as vias de pedestres, terão as composições definidas pela Comissão de Gestão Territorial.
- **Parágrafo único -** A extensão da somatória das testadas dos lotes contíguos entre duas vias veiculares se dará de forma a atender às necessidades da Comunidade e de acordo com o projeto conceitual aprovado pela mesma em assembleia do dia 13.09.2018.
- **Art. 12 -** É permitida a criação de animais, incluindo bovinos, equinos, muares, suínos, caprinos, ovinos, peixes e aves, na ADIES de Paracatu de Baixo, desde que observada a legislação e as normas aplicáveis.
- **Art. 13 -** A aprovação de projeto de parcelamento na área será submetida aos órgãos responsáveis para definição de diretrizes e instrumentos específicos de proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural, em obediência à legislação específica aplicável à espécie.
- **Art. 14** As diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural serão definidas nos procedimentos de licenciamento ambiental e urbanístico do parcelamento do solo, devendo ser observado o disposto nos artigos 53 a 58 da Lei Complementar Municipal nº 016/2004.
- **Art. 15** A emissão do Alvará de Urbanização ficará condicionada à apresentação de documento pelo empreendedor que demonstre a participação da Comunidade na aprovação do projeto conceitual.
- Art. 16 Até a conclusão da implantação do reassentamento na ADIES de Paracatu de Baixo, a emissão de cada Alvará de Construção está condicionada à análise e aprovação do projeto arquitetônico da edificação a ser executada co-assinado pelo (s) respectivo (s) proprietário (s) do terreno, pelo (s) destinatário (s) da moradia e pelo responsável técnico por sua elaboração, ou de termo de ciência e aprovação do projeto arquitetônico da edificação devidamente assinado pelos mesmos.
- Parágrafo único No caso dos equipamentos públicos, deve ser concedida prévia ciência e anuência pela Comissão de Atingidos de Paracatu de Baixo e pelo Município de Mariana em relação aos projetos conceituais das edificações a serem executadas, devendo os respectivos documentos serem anexados aos processos para emissão dos respectivos Alvarás de Construção.
- **Art. 17 -** Caberá ao Município de Mariana a indicação prévia da localização e da conformação das áreas de interesse social previstas no artigo 172, IV, da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, referentes ao reassentamento do Subdistrito de Paracatu de Baixo, em outro local do Município, desde que atendidas todas as exigências previstas na legislação municipal e na legislação estadual pertinentes.

residente Sacretário



CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- § 1º A localização dos lotes com destinação exclusiva à habitação de interesse social será definida depois de concluída a revisão do Plano Diretor e destinada ao Município após a conclusão dos reassentamentos das comunidades de Bento Rodrigues e Paracatu de Baixo, conforme Ata homologada judicialmente em 07 de abril de 2017, nos autos do Processo nº 0400.15.004335-6, que tramita na 2ª Vara da Comarca de Mariana.
- § 2º O custeio das obras de infraestrutura dos locais onde serão instaladas as áreas de interesse social, condizentes aos reassentamentos coletivos das comunidades, ficarão a cargo da Samarco Mineração S.A., suas controladoras e a Fundação Renova.
- **Art. 18 –** Os casos omissos e conflitantes desta Lei, referentes ao reassentamento de Paracatu de Baixo, poderão ser analisados e deliberados, pela Comissão de Gestão Territorial, de forma individual ou conjunta, podendo os parâmetros e condições ora estabelecidos serem flexibilizados para a consecução dos objetivos de reconstrução daquela localidade.
- Art. 19 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20 - Revogam-se as disposições em contrário.

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA APROVADO POR UNANIMIDADE EM. 13 / 12 / 2018 Presidente Secretário

CEP 35.420-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LISTA DE ANEXOS:

ANEXO I – Mapa da poligonal referente à Área de Diretrizes Especiais de Paracatu de Baixo

ANEXO II - Tabela de Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo

ANEXO III - Mapa de Declividades

ANEXO IV – Projeto Conceitual do Reassentamento da Comunidade de Paracatu de Baixo

ANEXO V - Memorial Descritivo

ANEXO VI – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

ANEXO VII – Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's)

ANEXO VIII – Ata da reunião realizada em 21.11.2018 entre a comunidade atingida, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Fundação Renova, o Município de Mariana e o Estado de Minas Gerais

ANEXO IX – Edital de Chamamento e Ata da Audiência Pública realizada em 07.12.2018

ANEXO X – Ata da Audiência realizada em 07.04.2017 condizente à Ação Civil Pública registrada sob o n° . 0400.15.004335-6

Presidente Segretário



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000 www.camarademariana.mg.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 92/2018.

"Dispõe sobre: "Cria e regulamenta a Área de Diretrizes Especiais de Paracatu de Baixo, para fins de implantação do reassentamento coletivo de interesse social deste Subdistrito, altera o Plano Diretor Municipal e dá outras providências"

PARECER DAS COMISSOES

De Finanças Legislação e Justiça

De Viação Obras Públicas, Indústria, Comércio e Meio

Ambiente.

Projeto de Lei Complementar nº 92/2018. Sr. Presidente, Senhores vereadores;

Reunidos os membros das Comissões Permanentes acima mencionados, analisando o aspecto do projeto de lei em evidência, emitem o seguinte parecer:

Presente na reunião da comissão, a assessoria jurídica desta Casa opinou pela regular tramitação da proposição avaliando o conteúdo e emitindo o parecer.

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, que visa criar e regulamentar as áreas de diretrizes especiais de Paracatu de Baixo na conformidade com o artigo 111 A da Lei Complementar nº 016/2004 para implantação do reassentamento coletivo de interesse social, Paracatu de Baixo. As áreas de diretrizes especiais de Paracatu de Baixo visa possibilitar ao máximo possível a preservação dos modos de vida, dos modos de produção, das memorias locais e das características daquela localidade que fora atingida pelo rompimento da barragem de Fundão no ano de 2015.

Instado a se manifestar a Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis, opinou pela aprovação do projeto por entender que fora obedecido os critérios específicos norteadores da Lei e atendendo o objetivo precípuo daquela localidade para alcançar o objetivo que é a construção do novo subdistrito de Paracatu de Baixo.

No mérito: É Legal e Constitucional como nele se contém.



CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000 www.camarademariana.mg.gov.br

Trâmite Regimental: Livre.

Quorum: dois terços como determina o Regimento Interno desta Casa de Leis.

Pela regular tramitação da proposição.

É o Parecer, (smj) deixando para o Egrégio Plenário a decisão soberana.

Sala das sessões, 13 de dezembro de 2018.

Comissão de Finanças, Legislação e Justiça;

Ronaldo Alves bento Presidente da Comissão de F.L.J

JULIANO VASCONCELOS GONÇALVES Vice-Presidente

CRISTIANO SILVA VILAS BOAS Vogal

 COMISSÃO DE VIAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS, INDÚSTRIA, COMERCIO E MEIO AMBIENTE;

Marcelo Monteiro

Presidente

Daniely Cristina

Vice - Presidente

Deyvson Nazaré Ribeiro Vogal